



Generaal de Bonskazerne, Grave

Knarrenhof® Grave

hurenkamp
architecten & adviseurs



KNARRENHOF®

JAN HOEKSTRA
Fotografie

De geschiedenis van de Generaal de Bonskazerne

De Generaal De Bonskazerne in Grave is een voormalige legerkazerne die haar naam dankt aan generaal-majoor Andreas de Bons, bekend om zijn rol bij de verdediging van de stad tegen de Fransen in 1794.

Om de Graafse Brug beter te kunnen beschermen tegen een mogelijke Duitse aanval, werd eind jaren dertig besloten een nieuwe kazerne in Grave te realiseren. Tussen 1938 en 1939 verscheen de Generaal de Bonskazerne. Het complex, ontworpen door kapitein der genie A.G.M. Boost, is opgetrokken in zakelijk expressionistische stijl. In totaal werden er zes legeringsgebouwen gebouwd, waarvan het eerste in februari 1939 gereedkwam. Daarnaast werden er ook werkplaatsen, opslagruimtes, een keuken met kantine en een filmzaal gemaakt om te kunnen ontspannen.

Het complex was bedoeld om zo'n 1.200 militairen te huisvesten. Nog voordat zij er daadwerkelijk konden intrekken, viel Duitsland Nederland binnen en werd de kazerne door de bezetter in gebruik genomen. In de periode na de oorlog heeft het gebouw uiteenlopende functies vervuld: het bood onderdak aan militairen, later ook aan asielzoekers.



Grave, Generaal de Bons Kazerne, Linkervleugel

Het leven nu op de Generaal de Boskazerne



Een mini-samenleving waar wonen, werken, horeca en cultuur samenkomen

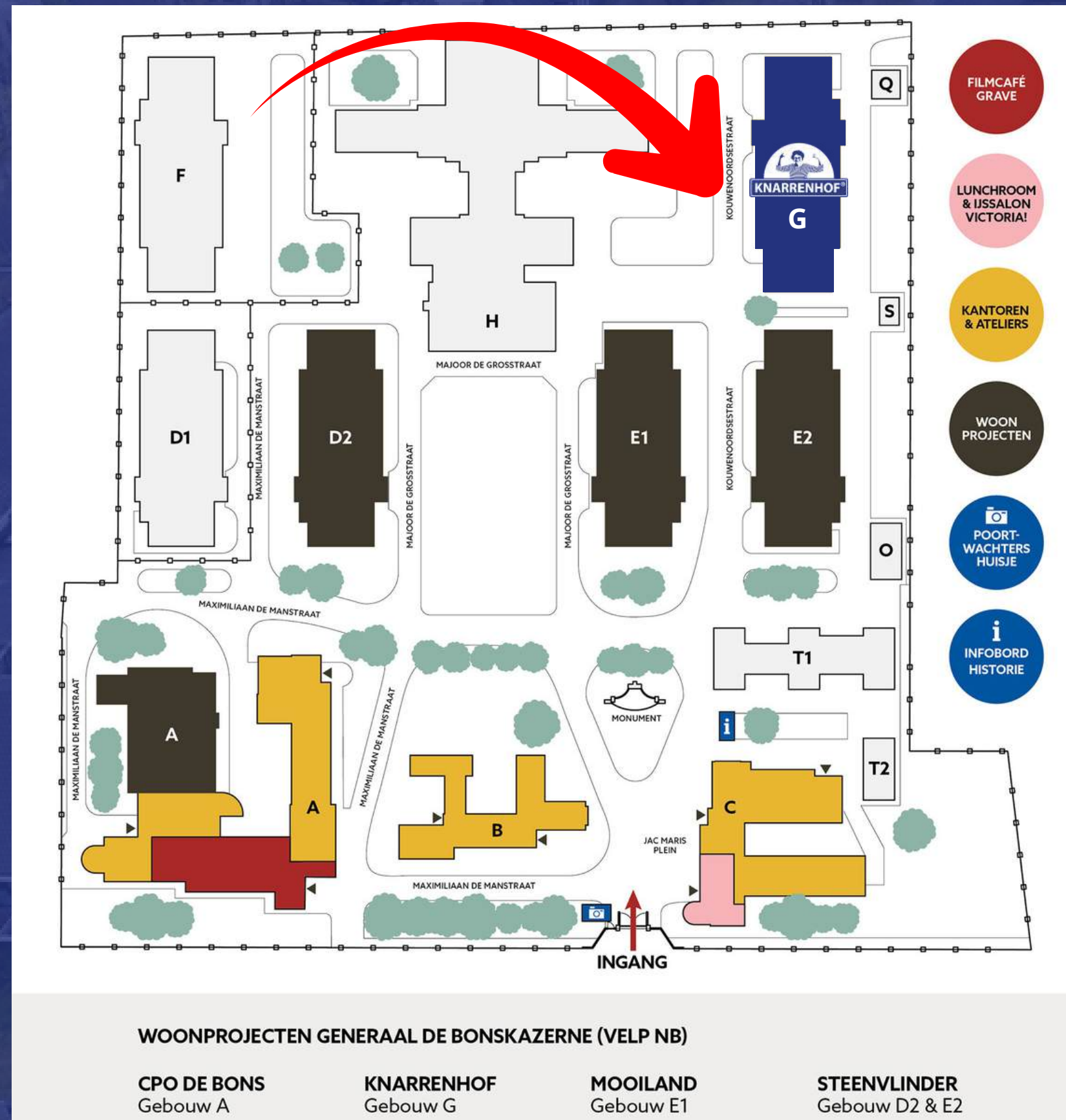
Op het terrein van de Bonskazerne ontstaat een nieuwe woonplek voor ongeveer 125 tot 150 mensen. Bewoners met uiteenlopende achtergronden en mogelijkheden vinden hier een thuis in een omgeving waar respect voor privacy samengaat met aandacht voor elkaar. Leefbaarheid en duurzaamheid vormen de rode draad.



Naast woningen biedt de kazerne ruimte aan kantoren, kunstateliers en creatieve werkplekken. Ook is er plek voor ontmoeting en ontspanning, met onder meer het Filmcafé Grave en de sfeervolle lunchroom en ijssalon Victoria. Zo groeit de Bonskazerne uit tot een bruisende plek waar wonen, werken, creëren en genieten samenkomen.

Op het terrein is ruimte voor groen en rust. Het gehele terrein is autoluw en wordt voorzien van gezamenlijke tuinen.

Locatie Generaal de Bonskazerne



Op het terrein zal Knarrenhof het gebouw G (zie gebouw rechts bovenin) gaan transformeren naar 19 gelijkvloerse appartementen.

Iedere woning krijgt een berging met een eigen elektrapunt. De bergingen zijn gelegen in de voormalige wapenkamers in gebouw C.

Knarrenhof op de Generaal de Boskazerne

Knarrenhof komt op de Generaal de Boskazerne. Het uitgangspunt van Knarrenhof is naoberschap: omzien naar elkaar wanneer dat nodig is, met respect voor ieders privacy.

In gebouw G worden 19 gelijkvloerse appartementen gerealiseerd. Naast de individuele woningen zijn er gemeenschappelijke ruimtes en een gezamenlijke tuin, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en samen activiteiten organiseren. Zo werken bewoners samen in de tuin, organiseren ze kookclubs, starten biljart- of leesclubs, en delen ze gezamenlijke maaltijden of koffieochtenden. Deze ontmoetingen dragen bij aan gezelligheid en verbondenheid, zonder dat iemand zich verplicht voelt.



Gebouw G

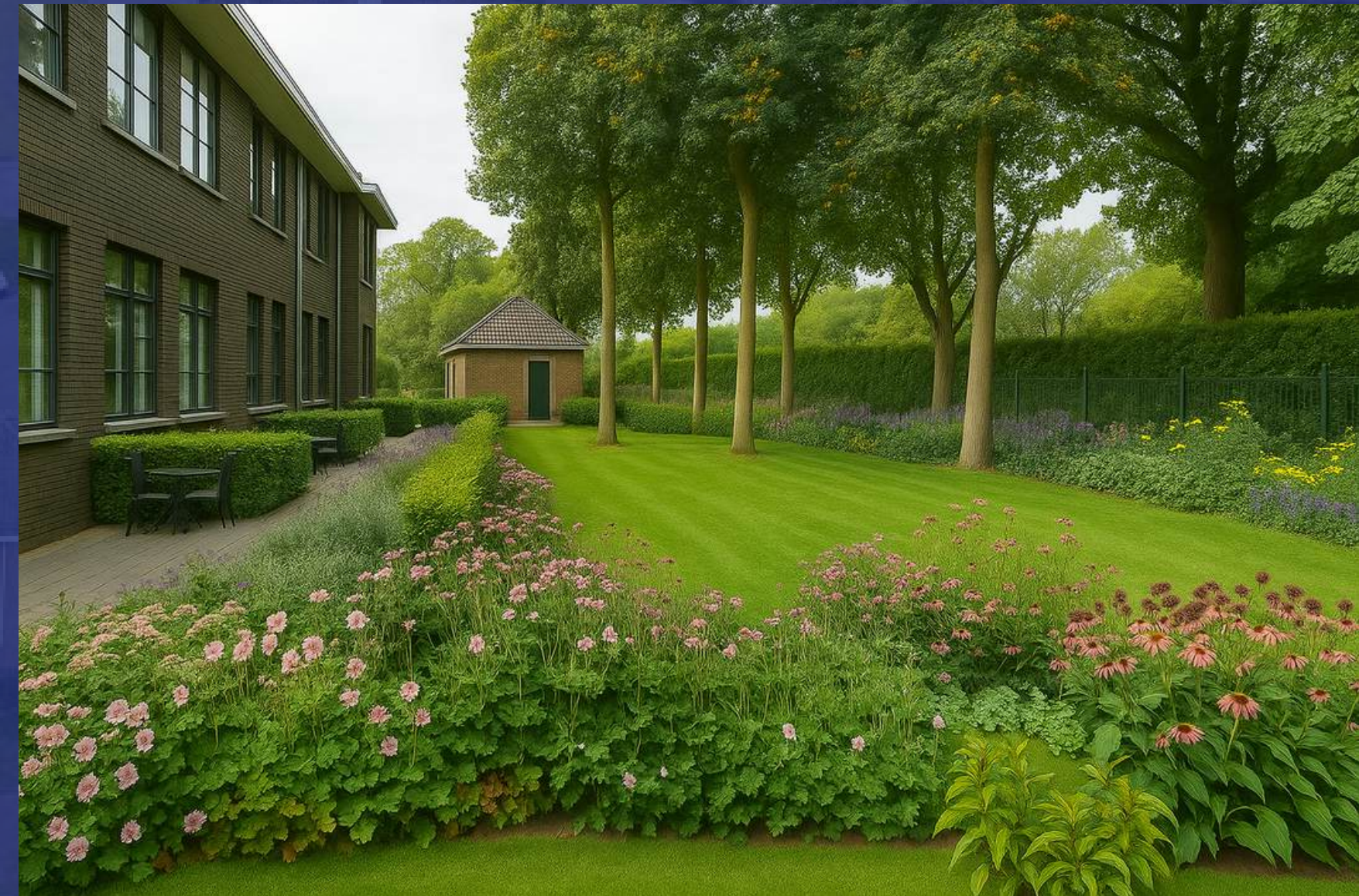


Gezamenlijke hoftuin

De Hof van Grave krijgt een eigen hoftuin aan de achterzijde van het gebouw. Op de afbeelding hiernaast is te zien waar deze tuin gerealiseerd zal worden. De bewoners zullen gezamenlijk een plan bedenken om hier een mooie tuin van te maken. Hieronder een foto van hoe het nu is en een impressie van hoe het kan worden



Huidige situatie tuin



Impressie van gezamenlijke hoftuin

Impressie gevel na verbouwing

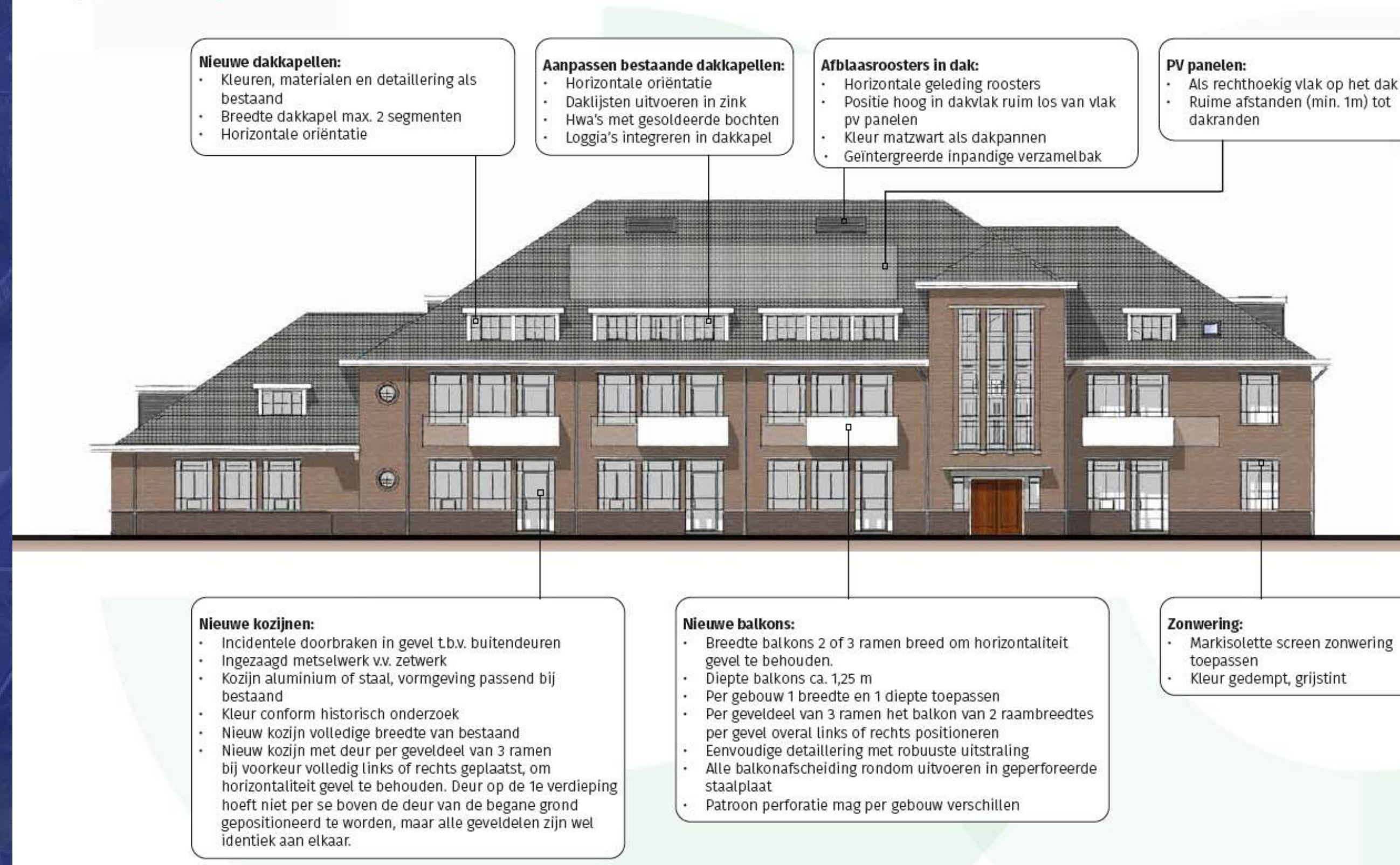


Hiernaast een impressie van de openbare ruimte aansluitend aan het gebouw.

Dit is een schematische weergave van het gebouw. U kunt hier geen rechten aan ontlelen.

Goedgekeurde aanpassingen in de gevel

Principe transformatie gevels



Vrij Op Naam Prijs, bandbreedtes

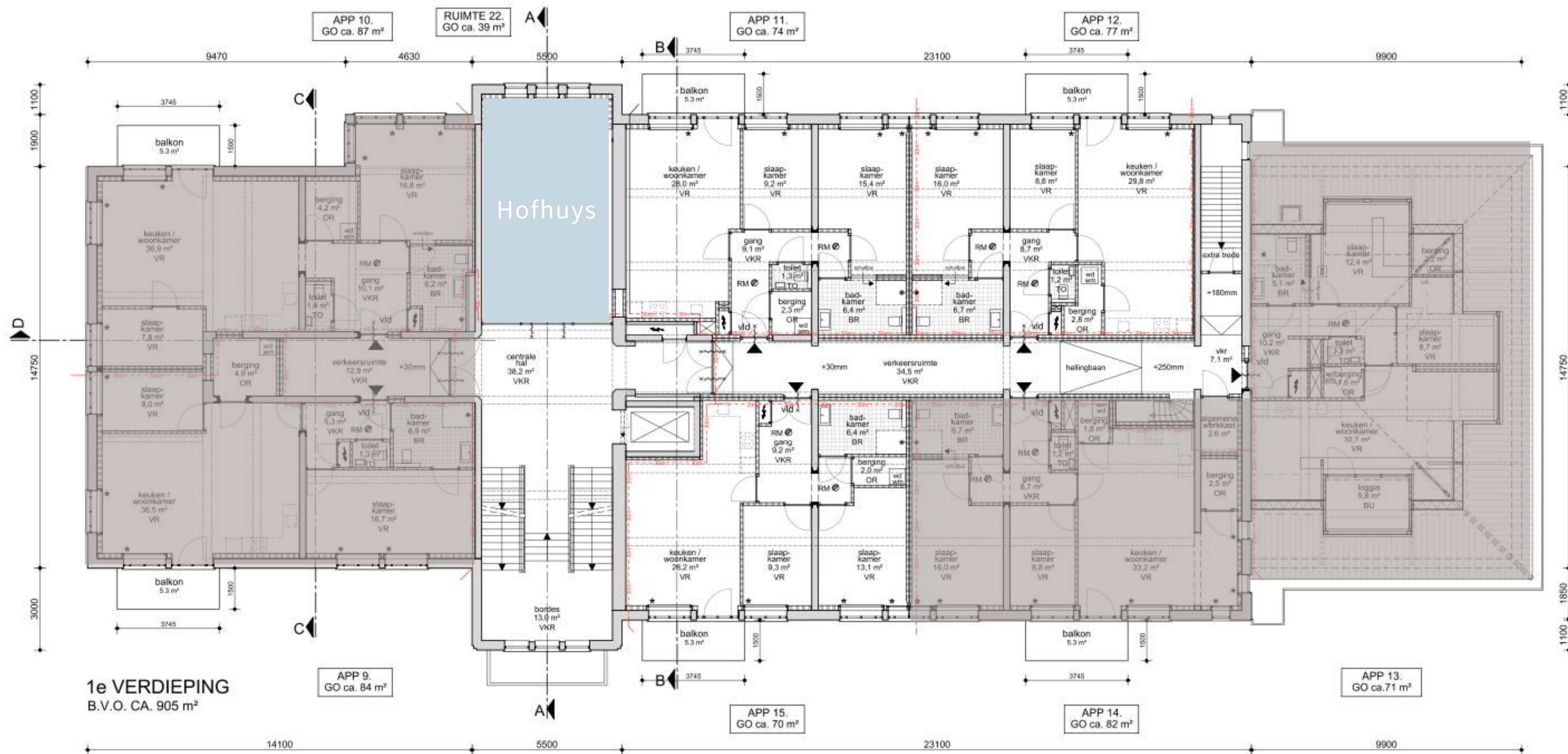
Bouwnummer	Indicatieve VON-prijs bandbreedte	Ligging	M2 GO (gebruiksoppervlakte)
Eerste verdieping		Plafondhoogte 2,60 m	
11	€ 405.000 - € 450.000	West, naast Hofhuys, hoftuingericht, balkon	74
12	€ 415.000 - € 460.000	West, naast Hofhuys, hoftuingericht, balkon	77
15	€ 390.000 - € 435.000	Oost, tussen appartement, straatgericht, balkon	70
Tweede verdieping		Plafondhoogte 2,53 m	
18	€ 325.000 - € 350.000	West/noord, hoek, hoftuingericht, loggia	56

Deze Vrij Op Naam (VON) prijs bandbreedtes zijn gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. In dit stadium is heel veel maar nog niet alles bekend en afgesproken. Wij zijn momenteel bezig met het uitwerken van het definitief ontwerp. Wij doen ons uiterste best om de VON prijs van de woning binnen de genoemde bandbreedte te houden. U kunt daarom in deze fase geen rechten ontleen aan deze prijzen.

De prijs bandbreedtes hebben prijspeil 1 december 2024 en worden nog steeds gehanteerd. Als alle details zijn uitgewerkt en de interesse bekend is, wordt de definitieve VON prijs van de woning vastgesteld.

Tijdens het kennismakingsgesprek delen we de huidige stand van zaken van dat moment met u.

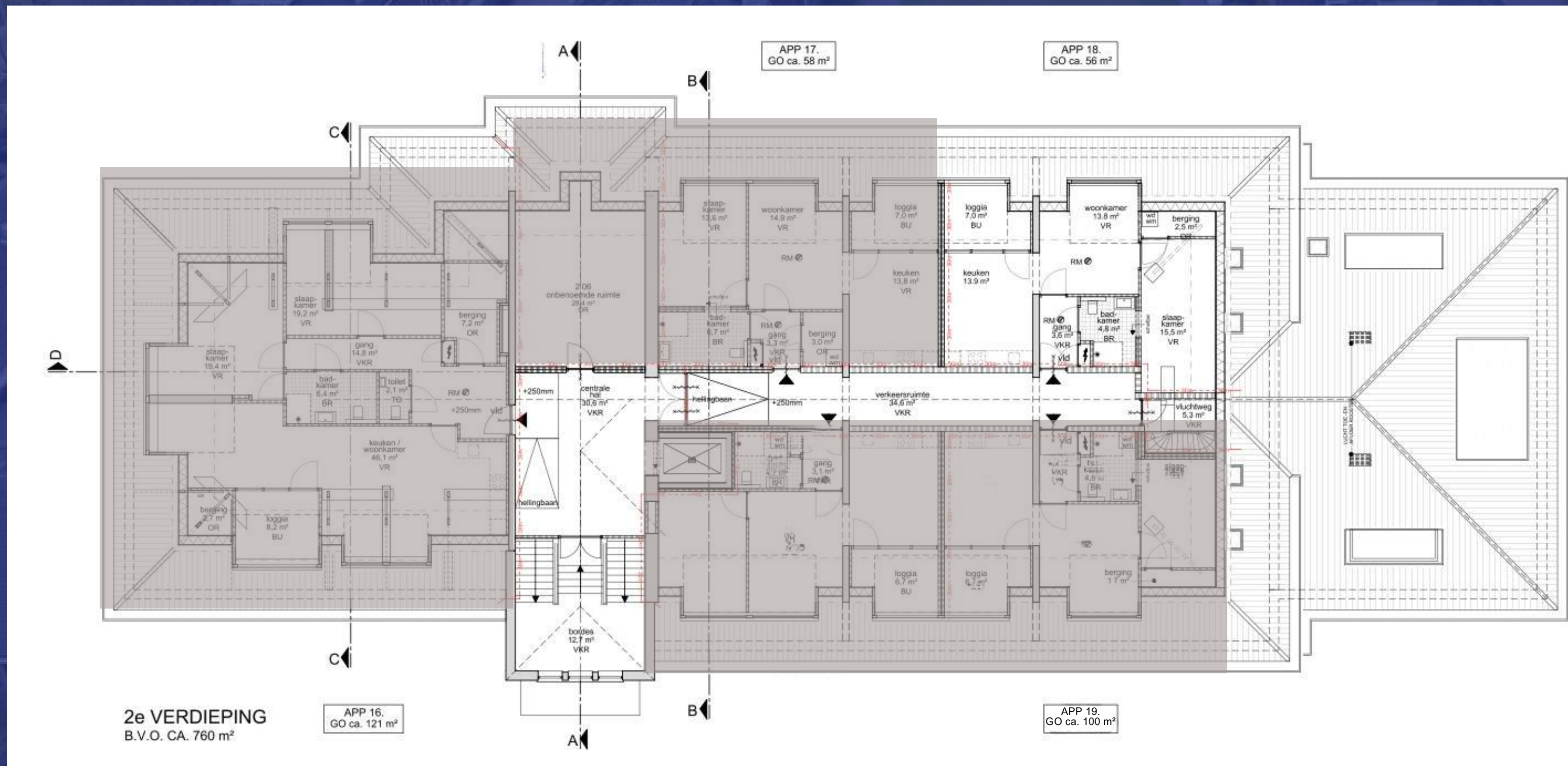
Voorlopig ontwerp eerste verdieping, Gebouw G



Let op, alle woningen met een grijs venster, zijn momenteel gereserveerd.

Woning 11, 12 en 15 zijn nog beschikbaar.

Voorlopig ontwerp tweede verdieping, Gebouw G



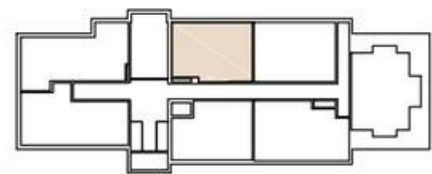
Let op, alle woningen met een grijs venster, zijn momenteel gereserveerd.

Woning 18 is nog beschikbaar.

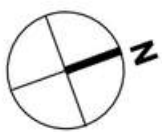
APPARTEMENT 11

Gebruiksopp. ca. 74 m²

Gebruiksopp. balkon ca. 5 m²



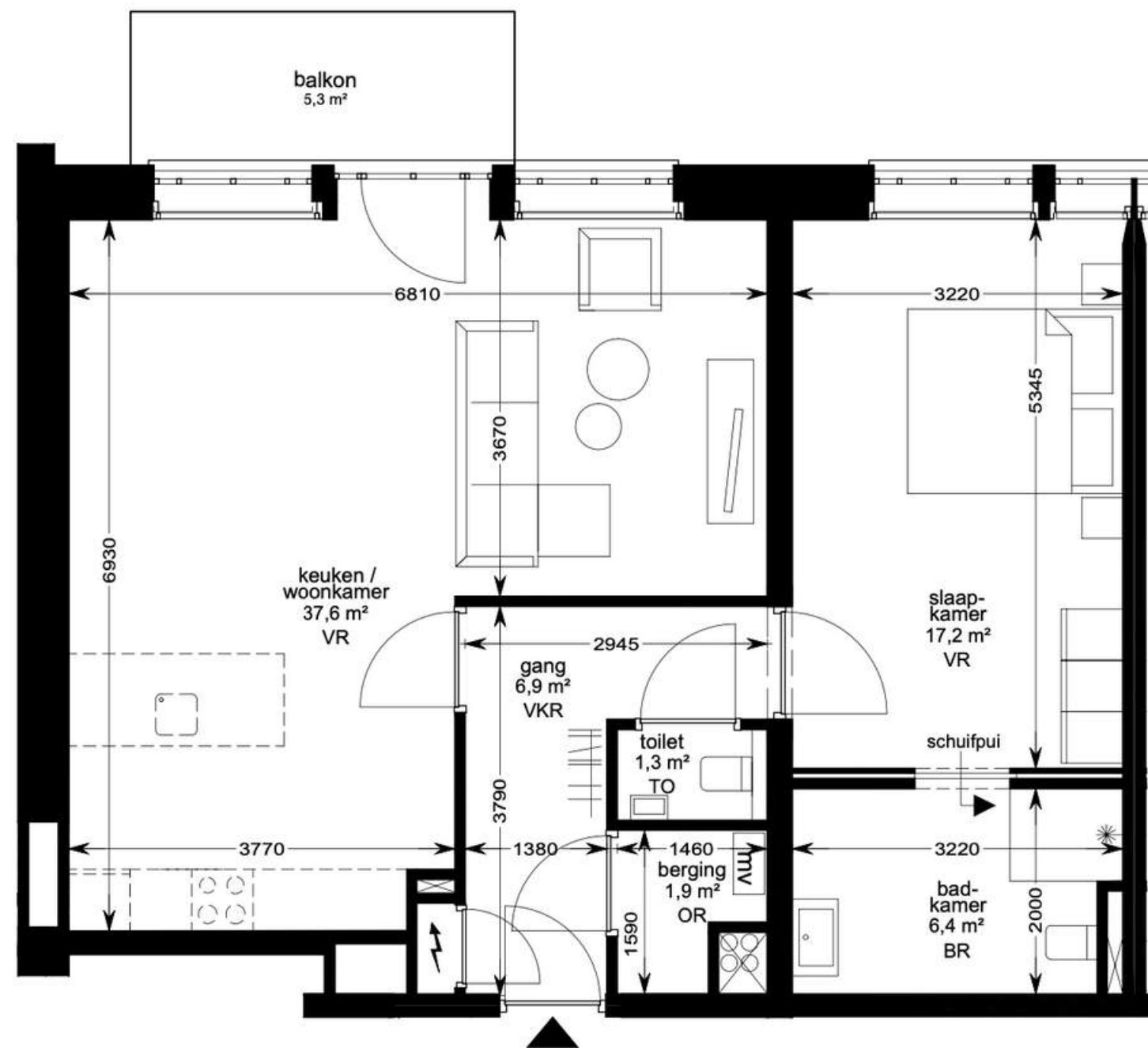
Wijzigingen voorbehouden, maatvoering zijn circa maten waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.



SCHAALBALK

2,5m
2,0
1,5
1
0,5
0

PLATTEGROND | 1E VERDIEPING (SCHAAL 1:50)



Appartement 11

Prijs bandbreedte:
€ 405.000,- tot € 450.000,-

Kenmerken:

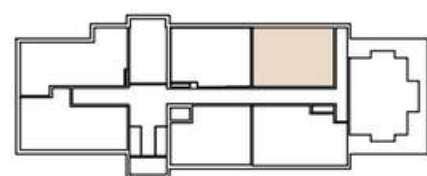
- Eerste verdieping
- GBO 74 m² + balkon van ca. 5,3 m² op het westen
- 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2
- Wasmachine en droger aansluiting in aparte berging
- Apart toilet
- Lift in gebouw aanwezig
- Externe berging van 5m²
- Uitzicht op de gemeenschappelijke tuin

bureaukamer

APPARTEMENT 12

Gebruiksopp. ca. 77 m²

Gebruiksopp. balkon ca. 5 m²



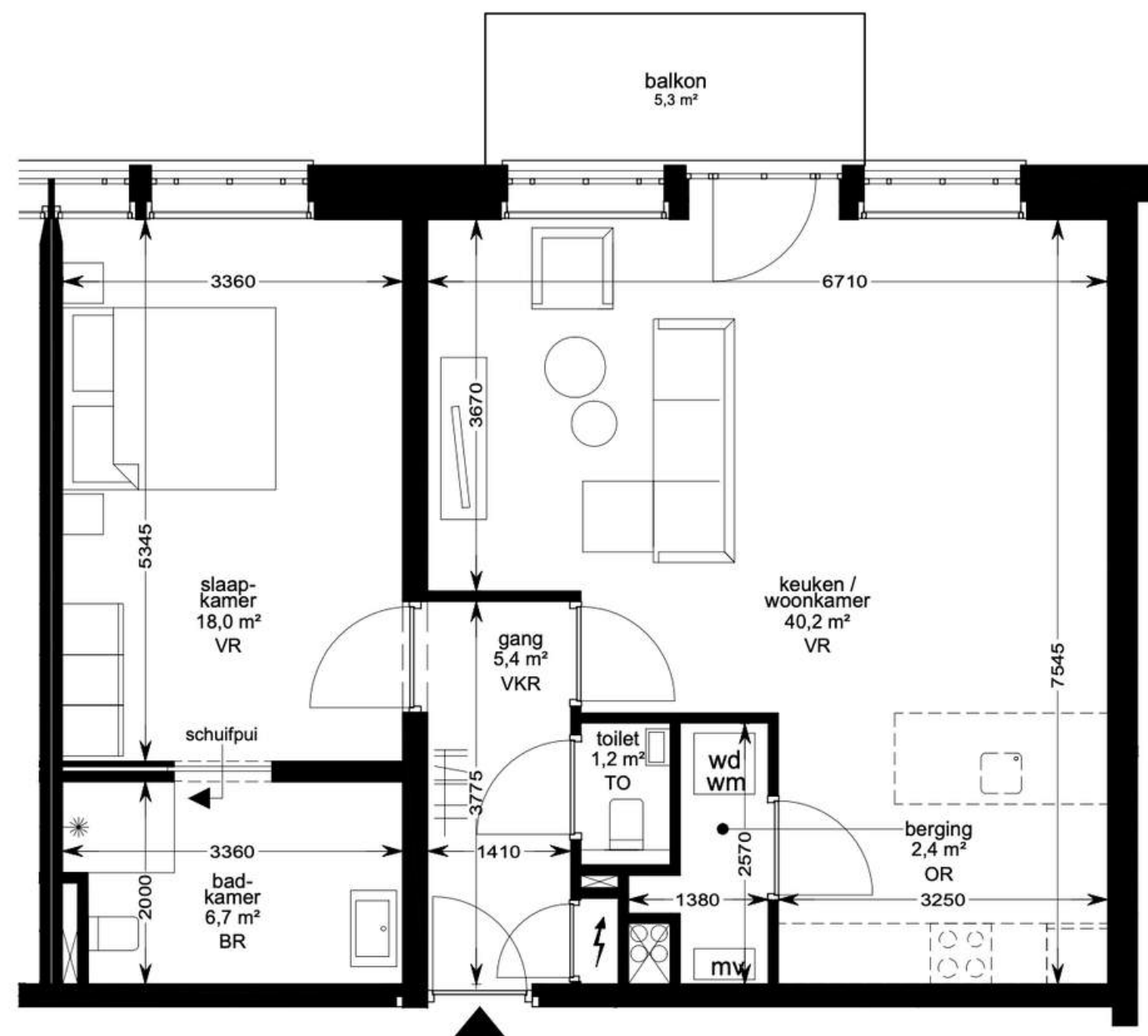
Wijzigingen voorbehouden, maatvoering zijn circa maten waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.



SCHAALBALK

2,5m
2,0
1,5
1
0,5
0

PLATTEGROND | 1E VERDIEPING (SCHAAL 1:50)



Appartement 12

Prijs bandbreedte:

€ 415.000,- tot € 460.000,-

Kenmerken:

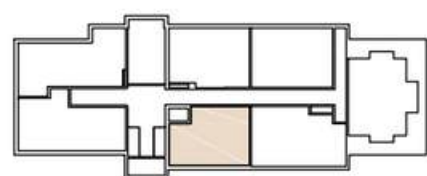
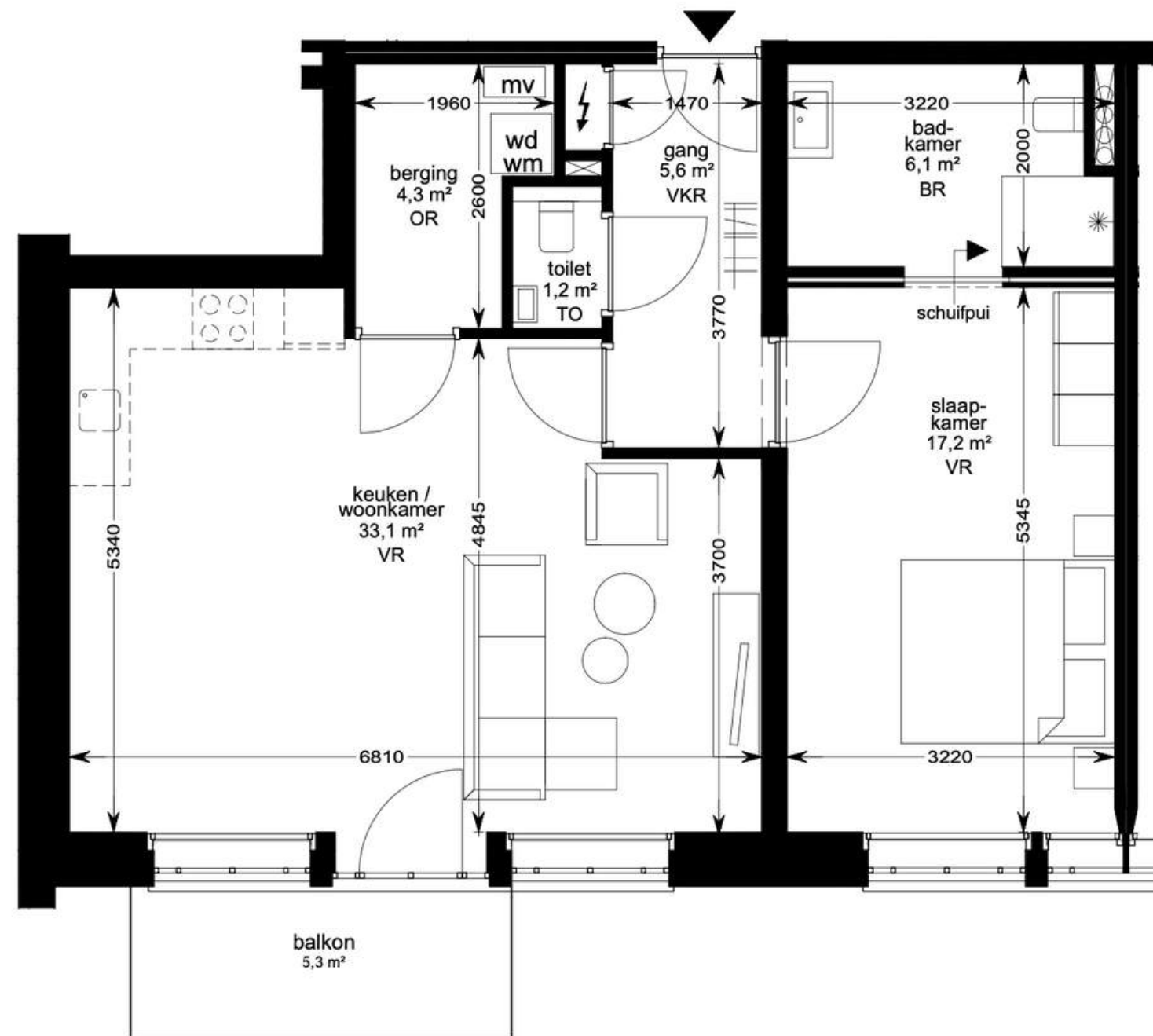
- Eerste verdieping
- GBO 77 m² + balkon van ca. 5,3 m² op het westen
- 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2
- Wasmachine en droger aansluiting in aparte berging
- Apart toilet
- Lift in gebouw aanwezig
- Externe berging van 5m²
- Uitzicht op de gemeenschappelijke tuin

hurenkamp

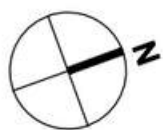
APPARTEMENT 15

Gebruiksopp. ca. 70 m²

Gebruiksopp. balkon ca. 5 m²



Wijzigingen voorbehouden, maatvoering zijn circa maten waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.



SCHAALBALK

2,5m
2,0
1,5
1
0,5
0

PLATTEGROND | 1E VERDIEPING (SCHAAL 1:50)

Appartement 15

Prijs bandbreedte:

€ 390.000,- tot € 435.000,-

Kenmerken:

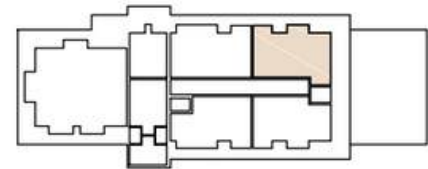
- Eerste verdieping
- GBO 70 m² + balkon van ca. 5,3 m² op het oosten
- 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2
- Wasmachine en droger aansluiting in aparte berging
- Apart toilet
- Lift in gebouw aanwezig
- Externe berging van 5m²
- Uitzicht over het kazerneterrein

APPARTEMENT 18

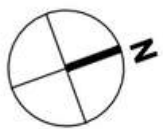
Gebruiksopp. ca. 56 m²

Gebruiksopp. vliering ca. 3 m²

Gebruiksopp. loggia ca. 7 m²



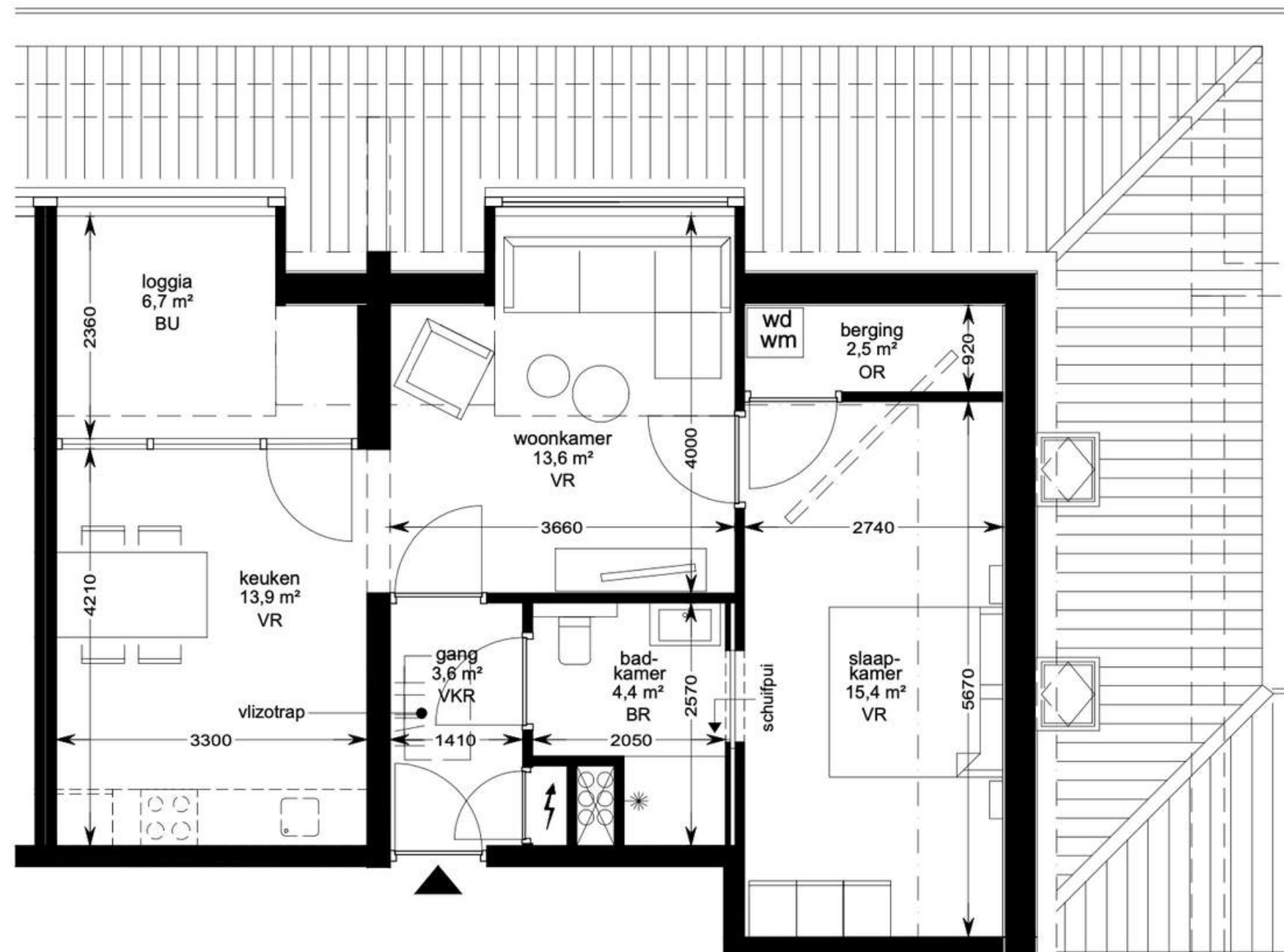
Wijzigingen voorbehouden, maatvoering zijn circa maten waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.



SCHAALBALK

2,5m
2,0
1,5
1
0,5
0

PLATTEGROND | 2E VERDIEPING (SCHAAL 1:50)



hurenkamp

Appartement 18

Prijs bandbreedte:
€ 325.000,- tot € 350.000,-

Kenmerken:

- Tweede verdieping
- GBO 56 m² + loggia van ca. 6,7 m² op het westen
- 1 slaapkamer
- Wasmachine en droger aansluiting in aparte berging
- Lift in gebouw aanwezig
- Externe berging van 5m²
- Uitzicht op de gemeenschappelijke tuin

Meerwerk appartementen

Alle meer- of minderwerkopties, passend bij levensloopbestendig wonen, kunnen besproken worden met de aannemer. De aannemer zal kijken of dit mogelijk is in het gebouw.

Denk aan opties als:

- Het creëren van een tweede slaapkamer
- Een andere opstelling van de badkamer
- Andere kleur tegels of ander sanitair
- Positie keuken veranderen, bijvoorbeeld een kookeiland
- Deur vervangen voor een schuifdeur

De prijzen van deze meerwerkopties volgen later in het proces.

Impressies appartement tweede verdieping

Deze impressies zijn geen
verkooptekeningen, maar
geven wel een idee van het
project na realisatie



Impressies appartement tweede verdieping

Deze impressies zijn geen
verkooptekeningen, maar
geven wel een idee van het
project na realisatie



Het vervolg

De eerste stap in de aankoop van een woning in Knarrenhof Grave is het voeren van een persoonlijke kennismakingsgesprek. Na dit gesprek laten wij u weten of en welke woning u kunt reserveren. De volgende stap is het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst.

Onderdeel van de reserveringsovereenkomst voor de koopwoning is een eerste aanbetaling. Wij vragen u om € 1.000 bij de notaris als aanbetaling te storten als u een woning wilt reserveren. Dit is de eerste aanbetaling op de woning, maar let op, u bent dit bedrag kwijt als u zich later terugtrekt.

Nadat u de reserveringsovereenkomst heeft ondertekend en de eerste aanbetaling heeft betaald, is de woning voor u gereserveerd. Later dit jaar worden de koop- en aanneemovereenkomst voor u opgemaakt.



Generaal de Bonskazerne

Vereniging Van Eigenaren (VVE)

Er komt een VVE. Het gehele terrein, de gevels en de daken zijn onderdeel van de VVE. Er komt een professionele VVE beheerder die het voorzitterschap en administratie van de VVE voor zijn rekening neemt. De exacte kosten voor de VVE zijn hier nog niet bekend. Gebouw G valt ook onder de VVE van het gehele terrein.

Wij verwachten dat de totale maandelijkse kosten voor de VVE uitkomen op gemiddeld 240,- euro per maand. Dit is een indicatie. Het exacte bedrag is afhankelijk van de grootte van het appartement en kan daarom hoger of lager uitvallen.

Warmte

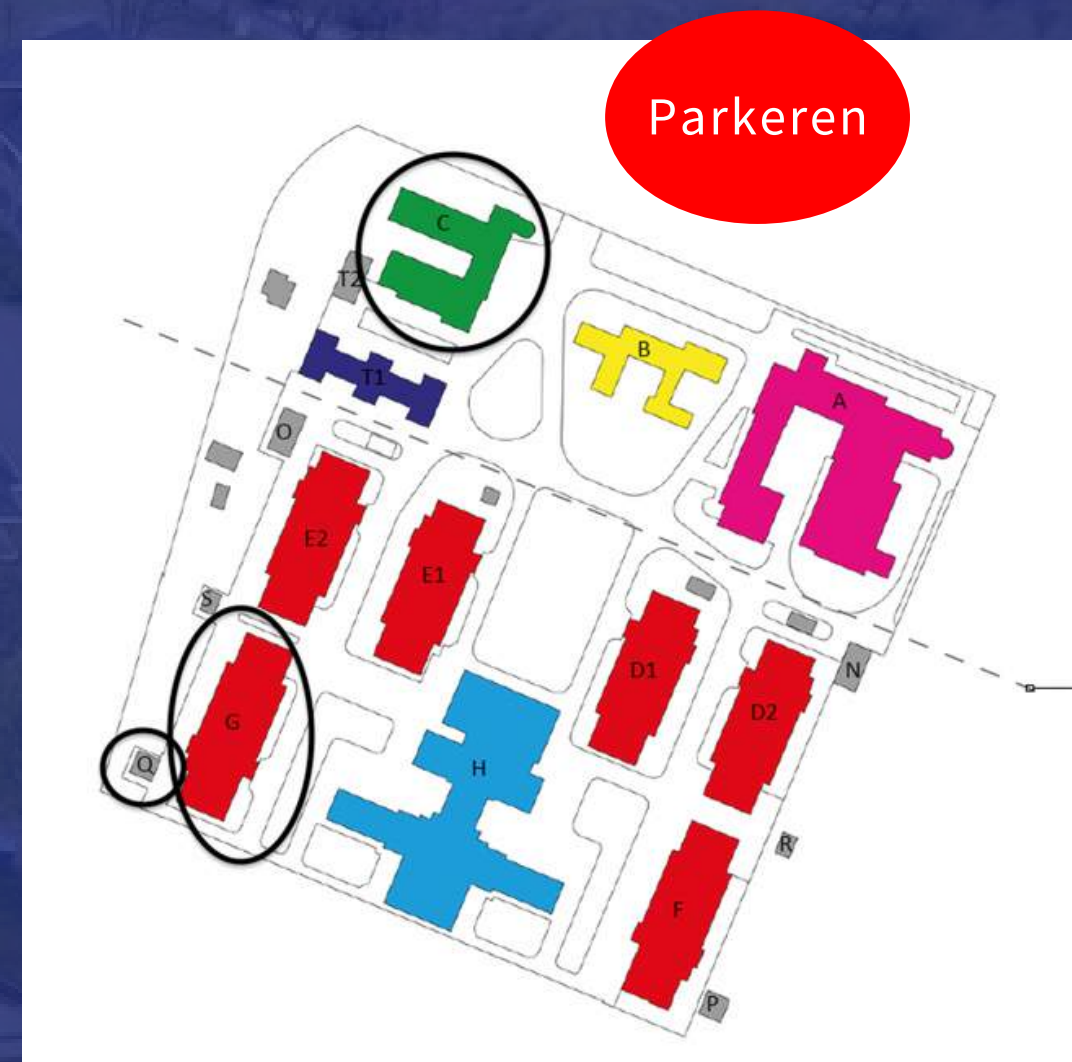
De appartementen worden verwarmd met radiatoren, door middel van een hybride warmtesysteem. Op het terrein is een collectieve warmte installatie aanwezig. De woningen zijn goed geïsoleerd, om de energiekosten zo laag mogelijk te houden. Voor een tweepersoonshuishouden worden de maandelijkse kosten momenteel geschat op gemiddeld €75,-.

Parkeren

Parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de overzijde van het terrein. Zie de rode cirkel in de plattegrond hiernaast. Bij gebouw G komen een aantal invalide parkeerplaatsen en ruimte om te laden en lossen. Er zijn geen kosten verbonden aan deze parkeerplaats.

Bewoners Vereniging

Er komt ook een BewonersVereniging. Dit is de vereniging voor de bewoners voor de sociale binding en activiteiten.



Omgeving Generaal De Bonskazerne



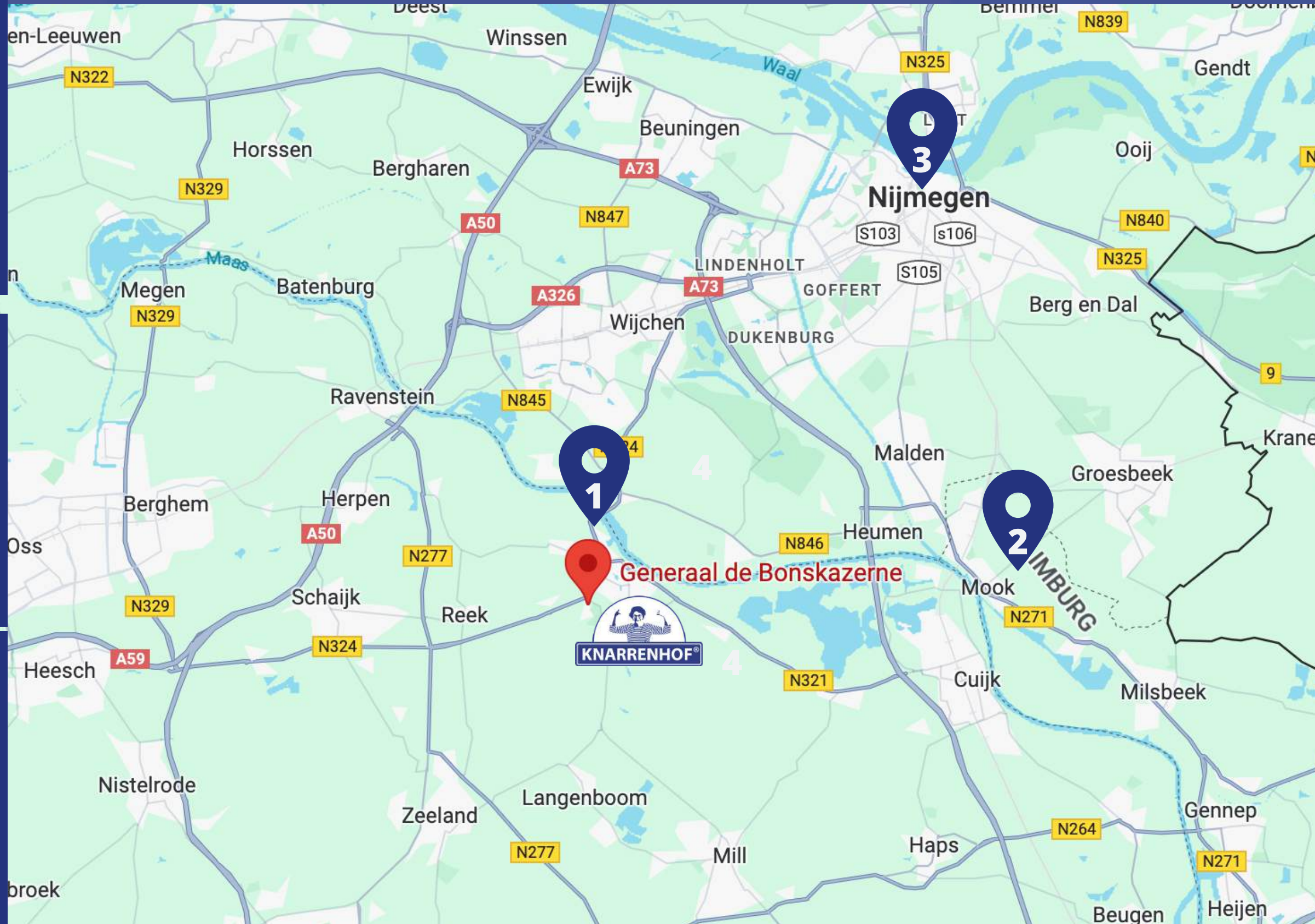
1. Grave



2. Mookerheide



3. Nijmegen



Grave is een historische vestingstad met vele monumenten. De belangrijkste zijn de Sint Elisabethkerk, de oude kapel van het Tertiariissen klooster, het 15e eeuwse oude stadhuis en de Hampoort.

Verder zijn in Grave oude panden en zelfs hele straten intact gebleven.

Nijmegen ligt op 20 minuten rijden afstand.

Heeft u interesse in dit project?
Stuur dan een mail naar grave@knarrenhof.nl

Email

grave@knarrenhof.nl

Website

www.knarrenhof.nl/grave